

## РЕШЕНИЕ № 330-Т/2018

### по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

26 ноября 2018 г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Богославский Е.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Сафронова О.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Довлатов А.Н. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в отсутствие надлежащим образом уведомленного заявителя – К.Г.Ф. (далее – Заявитель), в присутствии Х.Д.В. (далее – Организатор торгов), в присутствии представителя ООО «РосГрупКонсалтинг» У.А.А. (доверенность б/н от 23.10.2018), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при реализации имущества ЗАО «Мирана» (извещение № 0032192, опубликовано на сайте [www.utender.ru](http://www.utender.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба К.Г.Ф. (вх. № 12200 от 08.11.2018, на действия Х.Д.В. при реализации имущества

ЗАО «Мирана» (извещение № 0032192, опубликовано на сайте [www.utender.ru](http://www.utender.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 26.11.2018 года в 11:30 часов по адресу:

г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что торги проведены с нарушением действующего законодательства и порядка размещения имущества.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 330-Т/2018, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

11.04.2017 Решением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-46228/2015-14/138-Б ЗАО «Мирана» (350058, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 118, оф. 215, ИНН 2312025830, ОГРН 1022301981228), признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим ЗАО «Мирана» утвержден Х.Д.В. член СРО "Союз менеджеров и арбитражных управляющих" (адрес: 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, корп. 15).

Уведомление конкурсного управляющего о введении конкурсного производства в отношении ЗАО «Мирана» опубликовано в газете «Коммерсантъ» №71, стр. 79 от 22.04.2017 г. (№61030322265), а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве № № 1729738 от 15.04.2017 г.

18.08.2017 года Залоговым кредитором по согласованию с конкурсным управляющим утверждено Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов, о порядке и условиях обеспечения сохранности имущества ЗАО «Мирана», заложенного КБ "Кубань Кредит", реализуемого в рамках конкурсного производства по делу № А32-46228/2015-14\138-Б.

28.08.2017 г. между ООО «РосГрупКонсалтинг» и ЗАО «Мирана» заключен Договор №05/17-Т она проведение открытых торгов в электронной форме.

Согласно данного положения начальная стоимость залогового

имущества определены в размере 218 247 003 руб.

Не согласившись с начальной стоимостью залогового имущества, конкурсный кредитор ООО «ВАГ-Арматурен Рус» обратился в арбитражный суд с ходатайством о разрешении разногласий по вопросу об определении начальной цены, со ссылкой на имеющуюся у Заявителя копии оценки, произведенной до введения конкурсного производства, где стоимость одного только здания незавершенного строительством составляет 241 622 000 рублей. Судом установлена начальная продажная цена заложенного имущества в размере 241 622 000 руб.

Данный судебный акт вынесен по результатам рассмотрения заявления о разногласиях ООО «ВАГ - Арматурен Рус» по рыночной стоимости здания незавершенного строительства, расположенного по адресу: ул. Дзержинского, 157 в г. Краснодаре/Стороны в судебном процессе согласились с предложенной ценой за здание 241 622 000 руб., которая и была утверждена судом.

После того, как первые и повторные торги не состоялись, организатором торгов опубликовано сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения.

Согласно п. 4 ст. 138 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством Публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Таким образом снижение цены реализации установлено положениями закона о банкротстве и установленным залоговым кредитором Положением о порядке, сроках и условиях проведения

торгов, о порядке и условиях обеспечения сохранности имущества ЗАО «МИРАНА», заложенного КБ "Кубань Кредит", реализуемого в рамках конкурсного производства по делу № А32-46228/2015-14\138-Б.

Правомерность действий конкурсного управляющего также подтверждено определением Арбитражного суда Краснодарского края от 30 августа 2018 года по делу №А32-46228/201514/138-Б по результатам рассмотрения жалобы на действия конкурсного управляющего ЗАО «Мирана».

19.11.2018 Заявитель передал Организатору торгов исполнительный лист ФС № 029111602, выданный 18.10.2018 о принятых судом обеспечительных мерах по иску гражданина К.Г.Ф. к ЗАО «Мирана» в виде наложения ареста на незавершённое строительством торгово-офисное здание с кадастровым номером 23:43:0127004:1270 и на земельный участок, расположенный по адресу г. Краснодар, ул. Им. Дзержинского, д. 157.

Согласно абз. 9 п. 1 статьи 126 Закона о банкротстве, наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается, данная норма распространяет свое действие на аресты, налагаемые в исполнительном производстве, и аресты как обеспечительные меры, принимаемые в судебных процессах за рамками дела о банкротстве.

Заявитель за разъяснениями не обращался.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права

или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Из материалов, представленных на рассмотрение комиссии следует, что заявитель не является участником торгов, соответственно, на него распространяются положения части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», предусматривающие возможность обжалования в случае нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Федеральным законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» определены основания, по которым могут быть обжалованы действия заказчика при проведении закупок в антимонопольные органы, так, согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по рассмотрению дела № 330-Т/2018 не установлено нарушений порядка размещения информации о проведении торгов и порядка подачи заявок на участие в торгах.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу К.Г.Ф. (вх. № 12200 от 08.11.2018, на действия Х.Д.В. при реализации имущества ЗАО «Мирана» (извещение № 0032192 опубликовано на сайте [www.utender.ru](http://www.utender.ru)), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:  
Богославский

Е.А.

Члены Комиссии:

О.А. Сафронова  
А.Н. Довлатов

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.